

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych, w związku z realizacją zadań uwzględniających: dostosowanie budynku A1 do wymagań ochrony przeciwpożarowej, przeniesienie Uniwersytetu Trzeciego Wieku do budynku A1 (remont pomieszczeń przyziemia i przystosowanie ich na cele biurowe), dostosowanie budynku A1 dla potrzeb osób niepełnosprawnych (montaż windy), dostosowanie terenu A dla potrzeb osób niepełnosprawnych (remont i przebudowę schodów i drogi od ulicy Kamiennej).

### 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych, w związku z realizacją zadań uwzględniających:

- dostosowanie budynku A1 do wymagań ochrony przeciwpożarowej,
- przeniesienie Uniwersytetu Trzeciego Wieku do budynku A1 (remont pomieszczeń przyziemia i przystosowanie ich na cele biurowe),
- dostosowanie budynku A1 dla potrzeb osób niepełnosprawnych (montaż windy),
- dostosowanie terenu A dla potrzeb osób niepełnosprawnych (remont i przebudowę schodów i drogi od ulicy Kamiennej).

Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek uwzględniania wszystkich uwarunkowań istniejącej infrastruktury technicznej, realizować je z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, na zasadach i warunkach opisanych w niniejszym Zapytaniu ofertowym, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719, z późn. zm.) oraz innych aktów prawnych obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

### 2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU I OKOLICZNEGO TERENU.

Budynek posiada 1 kondygnację podziemną, 4 kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe. Obiekt pełni funkcję dydaktyczną oraz administracyjną wspierającą dydaktykę. Pomieszczenia stanowiące przedmiot opracowania zlokalizowane są w przyziemiu budynku i nie są obecnie użytkowane. Stan tynków i okładzin jest dostateczny, a w narożniku ścian zewnętrznych i przy posadzce ścian zewnętrznych zły (tynki zmuśrzałe i zaatakowane grzybem). Podłogi w części wysadzone. Odkrywka podłóg pokazuje pod jastrychem zmuśrzałą warstwę podbudowy w pomieszczeniach z posadzką parkietową. Stolarka okienna nowa. Stolarka drzwiowa drewniana, do wymiany. Instalacje elektryczne i teletechniczne – w związku z nową aranżacją wewnątrz do dostosowania do tej aranżacji. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, informatyczną, kanalizację sanitarną, instalację wody ciepłej i zimnej oraz ogrzewanie. Budynek wyposażony jest w przyłącza elektryczne, wodne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Ciągi piesze objęte remontem stanowi droga usytuowana wzdłuż budynku A i A1 prowadząca od ul. Kamiennej. Droga wykonana jest z mieszanki asfaltowo-betonowej o szerokości ok 2,2-3,75 m oraz z kostki granitowej (w części prowadzącej do przyziemia budynku A1). Stan techniczny drogi nie jest zadowalający. Nawierzchnia jest nierówna, popękana, uszkodzona przez korzenie drzew, krawężniki są pozapadane i posiadają liczne ubytki.

Obecnie obiekt nie spełnia aktualnych norm technicznych, w tym norm bhp i p.poż. W ramach opracowania przewiduje się wydzielenie budynku A od budynku A1 tak aby stanowił on oddzielną strefę.

Informacje dotyczące obecnej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku A1 zawiera Dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego, w skład której wchodzi m.in. ekspertyza techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej budynku A i A1.

### 3. LOKALIZACJA OBIEKTU.

#### POGLĄDOWY PLAN ROZMIESZCZENIA BUDYNKÓW UNIwersYTETU EKONOMICZNEGO WE WROCLAWIU



Budynek A1 położony jest przy ul. Komandorskiej 118/120, 53-345 Wrocław, działka nr 16, AM-25, obręb Południe, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00048610/7. Budynek leży na obszarze wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz sam znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek stanowi część budynku A/A1.

### 4. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.

Opracowanie powinno zawierać co najmniej następujące składniki:

- a. inwentaryzację pomieszczeń - we wszystkich branżach,

- b. ocenę stanu technicznego pomieszczeń, instalacji i warunków ppoż., itp. wraz z wnioskami dotyczącymi prac projektowych,
- c. ekspertyzę techniczną stanu ochrony pożarowej budynku A1 (jeśli załączona ekspertyza jest niewystarczająca),
- d. przygotowanie mapy do celów projektowych,
- e. projekty:
  - Projekt budowlany z kompletem opinii i uzgodnień, obejmujący wszystkie branże, wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, z uzgodnieniem z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz z rzeczoznawcami ds. higieniczno-sanitarnych, bhp i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
  - Projekt wykonawczy wielobranżowy obejmujący m. in. branże: architektoniczno-konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną, teletechniczną,
- f. uzyskanie wszelkich stosownych uzgodnień, decyzji i pozwoleń administracyjnych,
- g. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- h. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne,
- i. przedmiary robót,
- j. kosztorysy inwestorskie,
- k. zbiorcze zestawienie kosztów,
- l. aranżację pomieszczeń Uniwersytetu Trzeciego Wieku oraz pozostałych pomieszczeń biurowych w przyziemiu,
- m. udzielanie odpowiedzi na pytania Wykonawców w postępowaniu przetargowym,
- n. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- o. nadzór autorski.

Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego dla wykonanej dokumentacji projektowej.

Opracowanie należy wykonać w wersji papierowej i w wersji elektronicznej. Wersja papierowa powinna zostać wykonana w 5 egzemplarzach, a elektroniczna w wersji edytowalnej, w formacie doc(x), xls(x), odt, ath, dwg i nieedytowalnej, w formacie pdf. Wersja elektroniczna powinna zostać dostarczona na 2 nośnikach typu pendrive lub karta SD.

## **5. ZAKRES OPRACOWANIA I WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA.**

### **5.1 DOSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ PRZYZIEMIA NA POMIESZCZENIA BIUROWE ORAZ NA POTRZEBY UNIWERSYTETU TRZECIEGO WIEKU.**

Zakres prac projektowych na potrzeby Uniwersytetu Trzeciego Wieku oraz nowych pomieszczeń biurowych wraz zapleczem socjalnym obejmuje pomieszczenia w osiach: (A-E)-(1-6), rys. nr 3. Rzut parteru-rysunek archiwalny.

**Opracowanie należy wykonać na podstawie wytycznych uzgodnionych z Zamawiającym, po podpisaniu umowy.** W części dotyczącej nowych biur oraz Uniwersytetu Trzeciego Wieku należy przewidzieć gruntowny remont/przebudowę pomieszczeń i dostosowanie ich do nowych funkcji, jakie mają pełnić.

**Poniżej podano przykładowe, koncepcyjne rozwiązania projektowe, które można po uzgodnieniu z Zamawiającym zmienić.** Obejmują one m.in:

1. Wyburzenia i rozbiórki:

- a. Roboty wyburzeniowe ścianek działowych pomieszczeń biurowych,
- b. Rozbiórka sufitów podwieszanych (tynk zbrojony siatką Rabitza na konstrukcji drewnianej),
- c. Rozbiórka podłóg w pomieszczeniach biurowych (wszystkie warstwy),
- d. Rozbiórka kanału technologicznego – w pomieszczeniach biurowych,
- e. Wymiana posadzek w korytarzu lub rozwiązanie alternatywne,
- f. Skucie płytek ceramicznych w pomieszczeniach WC,
- g. Zbicie odparzonych tynków i okładzin ścian,
- h. Demontaż stolarki drzwiowej przeznaczonej do wymiany,
- i. Demontaż instalacji elektrycznych (osprzęt i częściowo okablowanie),
- j. Demontaż instalacji wodno-kanalizacyjnych (urządzenia i częściowo rurociągi),
- k. Demontaż armatury sanitarnej.

2. Roboty budowlane:

- a. Renowacja ściany elewacyjnej od wewnątrz i na zewnątrz – odgrzybianie, osuszanie, wykonanie tynków renowacyjnych,
- b. Wymiana stolarki drzwiowej (drzwi zewnętrzne i wewnętrzne korytarzowe) lub rozwiązanie alternatywne,
- c. Dostawa i montaż szyldu informacyjnego nad wejściem do budynku,
- d. Wykonanie nowych ścianek działowych z płyty GKB (lub rozwiązanie alternatywne),
- e. Naprawa starych odspojonych tynków i częściowo wykonanie nowych,
- f. Zabudowa instalacji ściennych i sufitowych z dostępem do zaworów,
- g. Wykonanie gładzi gipsowych,
- h. Wykonanie nowych posadzek wykończonych materiałami dostosowanymi do funkcji pomieszczeń – płytki gres, posadzki żywiczne, tarkett lub rozwiązanie alternatywne,
- i. Cokoły w materiale i kolorze posadzki o wysokości ok. 12 cm,
- j. Wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych – okładziny z płytek ceramicznych 30x20 cm do wysokości sufitu lub opaski nadproża drzwi w kolorystyce do uzgodnienia z Zamawiającym,
- k. Montaż nowej stolarki drzwiowej (lub rozwiązanie alternatywne), wymiary odtworzeniowo, drzwi o konstrukcji płycinowej, z płyciną bezfelcową płaską (lub rozwiązanie alternatywne):  
- drzwi jednoskrzydłowe pełne, skrzydło płaskie wzmocnione wewnętrznym ramiakiem,

- poszycie skrzydła płytą hdf lub okleina cpl,
  - drzwi przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej o wysokich parametrach odporności na zużycie i uszkodzenie, wyposażone w min. 3 zawiasy obiektowe oraz wysokiej klasy okucia antywyważeniowe,
  - drzwi wyposażone w samozamykacz chowany z tłumieniem domknięcia drzwi,
  - izolacyjność akustyczna 37 dB,
  - zamek na wkładkę patentową,
  - kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym,
- l. Malowanie ścian i sufitów farbami lateksowymi - malowane zmywalną farbą wodorozcieńczalną, odporną na zabrudzenia, kolorystyka do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu,
- m. Montaż instalacji i armatury sanitarnej (muszle ustępowe, umywalki, zlewozmywak):
- muszla ustępowa typu „kompakt” lub wisząca na stelażu systemowym z przyciskiem dwufunkcyjnym w kolorze białym lub chromowanym,
  - umywalki ceramiczne 50 cm na blacie z płyty meblowej wodoodpornej (alternatywnie montowane na blacie kamiennym lub z konglomeratu),
  - zlewozmywak z blachy stalowej nierdzewnej,
  - baterie umywalkowe z mieszaczem, chromowane, mocowane na umywalce,
  - zawory odcinające (do zimnej i ciepłej wody),
  - podejścia kanalizacyjne z rur PCV, 50 mm i 110 mm wpięte w istniejącą instalację,
  - podejścia wodociągowe z rur PE 20 mm (do zimnej i ciepłej wody) wpięte w istniejącą instalację,
  - dozownik mydła w płynie lub dozownik piany w kolorze białym, z możliwością wielokrotnego uzupełniania, wykonany z wysokiej jakości tworzywa sztucznego ABS, z okienkiem informującym o ilości mydła, montowany do ściany,
  - pojemnik na ręczniki papierowe w kolorze białym, okienko do kontroli liczby ręczników, zabezpieczony zamkiem, zamek zlicowany z powierzchnią urządzenia, niewidoczne zawiasy, wykonany z wysokiej jakości tworzywa sztucznego ABS.
3. Instalacje elektryczne:
- a. Montaż tablicy elektrycznej TE dla nowoprojektowanych obwodów instalacji elektrycznej,
  - b. Wykonanie zasilania (W.L.Z. tablicy elektrycznej TE z rozdzielnicą głównej RGA1),
  - c. Wykonanie instalacji gniazd wtykowych,
  - d. Wykonanie instalacji oświetleniowej,
  - e. Montaż opraw oświetleniowych LED w pomieszczeniach i na korytarzu,
  - f. Montaż gniazd wtykowych i włączników,
  - g. Wykonanie pomiarów elektrycznych natężenia oświetlenia ogólnego i awaryjnego.
4. Instalacje teletechniczne:

- a. Przyłącze telefoniczne z kablem 20 parowym z istniejącego przyłącza telefonicznego (PT) do piętrowej szafy dystrybucyjnej nr 1. Po stronie szafy kabel należy zakończyć patchpanelem telefonicznym kat. 3 wraz z listwami porządkującymi,
  - b. Przyłącze światłowodowe z szafy PSD1 do pomieszczenia obok Głównego Punktu Dystrybucyjnego kablem światłowodowym jednomodowym (8 włókien). Po obu stronach kabel należy zakończyć patchpanelem z adapterami SC UPC wraz z kasetami na włókna,
  - c. Montaż gniazd WiFi kat. 6a,
  - d. Montaż instalacji niskoprądowych – sieć komputerowa LAN, moduły gniazd RJ45 kat. 6.
- Zakres prac będzie obejmował m. in.:
- dostawa i montaż szafy PSD1,
  - wykonanie sieci logicznej,
  - budowę punktu logicznego,
  - wykonanie okablowania poziomego,
  - montaż paneli dystrybucyjnych.

## 5.2. DOSTOSOWANIE BUDYNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Opracowanie należy wykonać posiłkując się dołączoną ekspertyzą techniczną stanu ochrony pożarowej z kwietnia 2019. Obecnie obiekt znajduje się w jednej strefie pożarowej o powierzchni 10 019 m<sup>2</sup>. Planowane jest oddzielenie od siebie budynków A i A1 w pionie od fundamentu po dach ścianą oddzielenia REI 120.

Należy zaprojektować, co najmniej:

- a. ścianki z drzwiami oddzielenia pożarowego klatek schodowych, ścianki murowane lub w technologii płyt g-k o odporności ogniowej REI 60 oraz z drzwiami aluminiowo – szklanymi o odporności ogniowej EIS 30,
- b. zaprojektować klapy oddymiające klatki schodowe o powierzchni minimum 5% powierzchni klatki schodowej,
- c. zaprojektować oświetlenie awaryjne na drogach ewakuacyjnych,
- d. zaprojektować samozamykacze do drzwi z pomieszczeń na korytarze,
- e. sprawdzić i ewentualnie zaprojektować ścianę oddzielającą budynki A i A1 o parametrach REI 120 na całej wysokości budynku od fundamentu po przykrycie dachowe,
- f. zaprojektować uszczelnienia pożarowe przejść instalacyjnych,
- g. zaprojektować zabezpieczenie pożarowe konstrukcji drewnianej dachu,
- h. zaprojektować na drogach ewakuacyjnych wykładziny podłogowe z materiałów co najmniej trudnozapalnych,
- i. Budynek wyposażać w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, zlokalizowany przy głównym wejściu do budynku przy klatce schodowej K1,
- j. wysokie witryny zastąpić drzwiami p.poż. w ścianie murowanej,

## 5.3 MONTAŻ WEWNĘTRZNEGO DŹWIGU OSOBOWEGO.



Lokalizacja dźwigu wewnątrz pomieszczeń przylegających do wewnętrznej klatki schodowej budynku – usytuowanej przy styku budynków A1 oraz A. Dokumentacja musi obejmować wybudowanie szybu windowego wraz z zasilaniem elektrycznym, wykonaniem i montażem kabiny dźwigu, osprzętu oraz napędu dźwigu. Ogólnodostępny dźwig będzie obsługiwać wszystkie kondygnacje i powinien być przystosowany do przewozu osób niepełnosprawnych. Pojemność kabiny dźwigu ok. 8 osób. Wykończenie kabiny – podłoga z materiałów antypoślizgowych, ściany z okładzin łatwych w utrzymaniu czystości – zmywalnych, zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi. W ramach opracowania należy także zaprojektować dodatkowe wyjście z budynku na poziomie parteru (po uzgodnieniu jego lokalizacji z Zamawiającym).

#### **5.4. REMONT I PRZEBUDOWA SCHODÓW ORAZ DROGI PROWADZĄCEJ DO BUDYNKU A1.**

Planuje się remont schodów i drogi prowadzącej do budynku (wraz z pochylnią przy budynku) i dostosowaniem jej do ruchu osób niepełnosprawnych. Zakres, jak na załączonym planie sytuacyjnym. Istniejąca nawierzchnia podlega wymianie, zakłada się demontaż istniejącej warstwy wierzchniej wraz z obrzeżami oraz wykonanie nowej nawierzchni. W trakcie remontu dróg przewiduje się także poprawienie odwodnienia oraz remont zewnętrznych ścian fundamentowych budynku.

Zakres opracowania obejmuje m.in.:

1. Remont drogi asfaltowej wraz z obrzeżami:
  - a. roboty rozbiórkowe,
  - b. roboty ziemne,
  - c. wykonanie koryta pod chodnik i drogę,
  - d. wykonanie wykopów pod obrzeża oraz krawężniki,
  - e. wykonanie wykopów pod ławy betonowe,
  - f. osadzenie nowych krawężników i obrzeży na podbudowie z chudego betonu,
  - g. wykonanie podbudowy,
  - h. roboty nawierzchniowe – odtworzenie nawierzchni asfaltowo-betonowej lub z kostki betonowej gr. min. 8 cm lub rozwiązanie alternatywne.
  
2. Remont/przebudowa schodków i balustrady od ul. Kamiennej - przed wejściem na teren kampusu Uczelni:
  - a. wymiana starej bramy i furtki stanowiącej część ogrodzenia od strony ul. Kamiennej,
  - b. demontaż schodów wraz z montażem nowych oraz pochylnią dostosowaną do ruchu niepełnosprawnych (alternatywnie likwidacja schodów i wyprofilowanie drogi w odpowiednim spadku),
  - c. likwidacja drugiej drogi zlokalizowanej w obrębie bramy wjazdowej.
  
3. Remont pochylni prowadzącej do budynku.
  - a. roboty rozbiórkowe,
  - b. roboty ziemne,
  - c. wykonanie koryta pod drogę i wyprofilowanie podłoża,

- d. osadzenie nowych krawężników na podbudowie z chudego betonu,
- e. wykonanie podbudowy,
- f. przełożenie lub wymiana nawierzchni z kostki granitowej.

Zejście do budynku należy przystosować do użytku przez osoby niepełnosprawne.

- 4. Sprawdzenie drożności kanalizacji deszczowej w obrębie budynku, w przypadku niedrożności kanalizacji deszczowej dokonać udrożnienia, oczyszczenia lub naprawy. Ukształtowanie terenu przy budynku w spadku dla umożliwienia swobodnego spływu wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 5. Naprawa zewnętrznych ścian fundamentowych wokół budynku poprzez:
  - a. oczyszczenie i wzmocnienie fundamentów,
  - b. wykonanie izolacji przeciwwilgociowych,
  - c. osuszenie i ocieplenie ścian,
  - d. rozważenie ewentualnego wykonania drenażu obwodowego z odprowadzeniem wody do kanalizacji deszczowej.
- 6. Remont zadaszzenia nad wejściem do budynku.

## 6. Załączniki

Dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 3 do zapytania ofertowego zawiera:

- a. Plan sytuacyjny.
- b. Ekspertyza techniczna stanu ochrony pożarowej.
- c. Rzut archiwalny pomieszczeń.